



Città di Gonzaga

Comune di Gonzaga

Provincia di Mantova
Settore Tecnico

AVVISO DI VENDITA: DI DUE ALLOGGI COMUNALI LIBERI, POSTI IN CONDOMINIO, RISPETTIVAMENTE A GONZAGA VIA A. GUERRIERI N. 12 E IN LOCALITÀ BONDENO VIA MATILDE N. 8

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Dato Atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 19/12/2024 è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P. 2025/2027 e con deliberazione n. 61 del 19/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027, successivamente modificato ed integrato;

Ricordato:

- che con decreto sindacale n. 13 del 16/07/2024 è stato attribuito l'incarico di elevata qualificazione e le funzioni dirigenziali al Responsabile del Settore "Tecnico", dal 16/07/2024 fino a scadenza del mandato del Sindaco;
- che con decreto sindacale n. 15 del 16/12/2024 sono stati attribuiti gli incarichi di elevata qualificazione e le funzioni dirigenziali ai Responsabili di Settore "Economico Finanziario", "Cultura e Servizi ricreativi", "Affari Generali" e "Servizi alla Persona", dall'01/01/2025 al 31/12/2025;
- che con deliberazione G.C. n. 130 in data 30/12/2024 è stato approvato il PEG 2025/2027, successivamente modificato ed integrato;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29.05.2023 di approvazione del nuovo "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali";
- La Legge 24 dicembre 1908, n. 783; il R.D. 17 giugno 1909, n.454; il R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 ed il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., cui si fa riferimento per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Avviso;

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Gonzaga in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e non discriminazione, Gonzaga intende alienare mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 8 del Regolamento i sotto indicati beni immobili:

Tabella sintetica

Lotto	Immobile	Dati catastali e urbanistici	Valore a base d'asta	Deposito cauzionale	Prestazione energetica APE
1	Alloggio E.R.P. posto al primo piano in palazzina condominiale ubicata in Bondeno di Gonzaga – Via Matilde n. 8	Foglio 44 mapp 214 sub 2 Cat A/3 Cl 2 Sup Catastale 111 mq Destinazione urbanistica: AREC 4 : Ambiti residenziali consolidati da densità bassa (lf:	€ 20.000,00	€ 2.000,00	Classe energetica G

		1,25 mc/mq)			
2	Alloggio E.R.P. posto al primo piano (Int. 5) in palazzina condominiale ubicata in Gonzaga – Via A. Guerrieri n.12	Foglio 20 mapp 227 sub 7 Cat A/2 Cl 3 Sup Catastale 109 mq Destinazione Urbanistica: AREC 4 : Ambiti residenziali consolidati da densità bassa (lf: 2,00 mc/mq)	€ 25.000,00	€ 2.500,00	Classe energetica E

LOTTO 1 – Appartamento posto in palazzina civile con tre piani fuori terra costituito da complessivi sei alloggi in prossimità del centro della frazione di Bondeno di Gonzaga. Il Lotto 1, oggetto di vendita, è posto al piano primo rialzato ed è costituito da ingresso, cucina, soggiorno, bagno, tre stanze, corridoio, balcone e cantina per un totale di circa 110 mq (109 mq tot se si escludono le aree scoperte). Aree di pertinenza condominiali sono il lavatoio e locale comune al piano seminterrato ed area cortiliva.

- Scheda Tecnica Lotto 1

LOTTO 2 - Appartamento posto in palazzina civile con tre piani fuori terra costituito da complessivi dieci alloggi in prossimità del centro storico di Gonzaga. Il Lotto 2, oggetto di vendita, è posto al piano primo ed è costituito da ingresso, cucina, sala da pranzo, disimpegno, bagno, lavatoio, tre stanze, due balconi e cantina per un totale di circa 111 mq (109 mq tot se si escludono le aree scoperte). Aree di pertinenza condominiali sono il locale tecnico, il locale comune e l'area cortiliva.

- Scheda Tecnica Lotto 2

Si precisa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito della quale potrà essere esperita successiva procedura negoziata. Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare soltanto i soggetti che hanno presentato istanza di partecipazione. Pertanto il presente avviso è da intendersi quale mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli di qualsiasi natura. La manifestazione di interesse non vincola in alcun modo il Comune di Gonzaga.

MODALITÀ DI CONSEGNA

I soggetti interessati ad esperire gara informale con il Comune di Gonzaga per l'acquisto dei suddetti beni devono presentare apposita manifestazione di interesse che dovrà essere recapitata (a mezzo raccomandata o posta celere del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure tramite consegna a mano) al seguente indirizzo:

COMUNE DI GONZAGA – Ufficio Protocollo – Piazza Castello, n. 1
entro il giorno 28/07/2025 ore 12:00.

La consegna a mano della manifestazione di interesse va effettuata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gonzaga – Piazza Castello, n. 1, negli orari di apertura al pubblico:

- lunedì, martedì, mercoledì, venerdì: 9.00-13.00;
- mercoledì 14.30-16.30
- sabato 8:30-11:30

NB)

- *L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza, facendo fede esclusivamente l'ora e la data di recapito attestati dall'Ufficio Protocollo del Comune.*
- *Non saranno in alcun caso presi in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per le manifestazioni di interesse inviate a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali manifestazioni di interesse non verranno aperte e verranno considerate come non consegnate.*

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

I soggetti interessati dovranno far pervenire in busta chiusa, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente scritta "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL LOTTO NUM." (indicare il numero del lotto di interesse), l'istanza di partecipazione, resa e sottoscritta dall'interessato sui modelli predisposti (allegato 1 o 2), allegando copia del documento di identità in corso di validità.

SI PRECISA CHE ALL'ISTANZA NON DOVRÀ ESSERE ALLEGATA ALCUNA OFFERTA ECONOMICA

L'istanza di partecipazione dovrà comprendere i seguenti elementi identificativi:

Nel caso in cui l'offerente sia **PERSONA FISICA (ALLEGATO 1)**:

- di voler partecipare all'asta;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che a proprio carico non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni contenute nell'Avviso di Vendita;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del GDPR 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, che tutti i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento quale la presente dichiarazione viene resa.

Nel caso in cui l'offerente sia **IMPRESA/SOCIETA' O DA ALTRO SOGGETTO GIURIDICO (ALLEGATO 2)**:

- di voler partecipare all'asta;
- l'iscrizione al registro delle imprese della CCIAA;
- la composizione degli organi di amministrazione ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la impresa/società stessa;
- che la impresa/società non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data dell'asta;
- che la impresa/società non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2 del D.lgs. 231/2001;
- che a carico dei seguenti soggetti:
 - o titolare, se si tratta di impresa individuale
 - o soci, se si tratta di società in nome collettivo
 - o soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice

- amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o soggetto giuridico

non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;

- che nei confronti dei seguenti soggetti:

- titolare, se si tratta di impresa individuale
- soci, se si tratta di società in nome collettivo
- soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice
- amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o soggetto giuridico

non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale

- di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del GDPR 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, che tutti i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Alle manifestazioni di interesse va allegata, a pena di esclusione, la **copia fotostatica** di un documento di identità in corso di validità dell'interessato/i (o del legale rappresentante nel caso di impresa/società o altro soggetto giuridico). In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.

SOPRALLUOGO

Gli immobili oggetto della vendita potranno essere visitati previo richiesta da inviare mezzo mail a raffaella.orlandini@comune.gonzaga.mn.it nei giorni dal Lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 14.00 - Tel 0376 526328. La richiesta deve essere inviata con almeno due giorni di anticipo rispetto la data fissata.

RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR 2016/679 e s.m.i., si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

I dati forniti vengono acquisiti dall'Amministrazione per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, nonché per l'aggiudicazione.

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla L. 241/1990 e s.m.i.. In particolare, l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto nell'ambito della quale viene formulata la richiesta di accesso.

Titolare del trattamento è il Comune di Gonzaga, con sede in Gonzaga, Piazza Castello, n. 1. Al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. da 12 a 23 del GDP.

Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. è il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Leorati Matteo, tel.: 0376/526329, mail: matteo.leorati@comune.gonzaga.mn.it

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso d'Asta e relativi modelli allegati sono consultabili e scaricabili sul sito Internet del Comune di Gonzaga: www.comune.gonzaga.mn.it e sui siti dei comuni limitrofi.

Tutti gli atti inerenti alla Trattativa negoziata, compreso il fascicolo degli atti tecnici ed amministrativi relativi agli immobili in vendita, sono a disposizione, in libera visione del pubblico, presso l'Ufficio Tecnico, nelle ore di ufficio.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Leorati Matteo.

Il referente per l'istruttoria è Geom. Raffaella Orlandini mail: raffaella.orlandini@comune.gonzaga.mn.it
Tel. 0376 526328

Gonzaga, lì 04/07/2025

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE TECNICO

(Arch. Matteo Leorati)

*Documento firmato digitalmente
Artt. 20-21-24 del D. Lgs. n. 82/2005*